

● De Burcht 52
Apeldoorn



van laarhoven
en paul MAKELAARDIJ

Te koop



info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	99 m²
Perceeloppervlakte	123 m²
Inhoud	380 m³
Tuinoppervlakte	34 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2001
Energie label	A



De Burcht 52



● Omschrijving

Comfortabele, energiezuinige en lichte eengezinswoning gelegen op rustige en groene locatie in de wijk Woudhuis in Apeldoorn-Oost!

Deze woning is gelegen op een geliefde locatie in Woudhuis. Aan de voorzijde bevindt zich een rustig hofje met parkeermogelijkheden voor de bewoners. Aan de achterzijde bevindt zich de achtertuin van de woning met uitzicht over een fraaie groenstrook. De woning is volledig geïsoleerd (vloer, muur, dak- en glasisolatie) waardoor deze beschikt over een keurig energielabel A. De woning beschikt over 3 slaapkamers, achtertuin (noordwest), voortuin (zuidoost) en zonnig dakterras (zuidoost).

De woning is gelegen nabij voorzieningen. Denk hierbij aan speelveldjes, scholen, winkelcentrum zoals 't Fort & De Voorwaarts. Openbaar vervoer en de oprit naar A1/A50 zijn zeer goed bereikbaar binnen enkele minuten.

Bouwjaar: 2001
Gebruikersoppervlakte wonen: 99m²
Perceeloppervlakte: 106m²
Alsmede aandeel in mandelig terrein.

INDELING

Begane grond: Royale entree/hal welke toegang biedt tot de diverse vertrekken. Meterkast, garderoberuimte en toilet aan de rechterzijde bij binnenkomst. Trap naar eerste verdieping met daaronder een zeer praktische trapkast met o.a. de C.V.-ketel opstelling (eigendom 2019). 2 slaapkamers aan de achterzijde waarbij beide slaapkamers toegang geven tot de achtertuin. 1 slaapkamer aan de voorzijde. Badkamer inpandig gelegen, dit betreft een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin (zuidoost) met aangebouwde stenen berging. Aan de achterzijde bevindt zich de achtertuin welke veel privacy biedt en een fraai uitzicht geeft over een groen strook.

Eerste verdieping: Via de trap vanaf de begane grond kom je op de eerste verdieping. De eerste verdieping betreft hier een woongedeelte met de zeer royale en lichte woonkamer aan de achterzijde van de woning. Ook vanuit de woonkamer valt direct op dat je rustig over de groenstrook uitkijkt. De grote raampartijen en het hoge plafond van circa 3 meter geeft een fijn ruimtelijk gevoel. Tot slot beschikt de woonkamer aan de linkerkant nog over een frans balkon. De open keuken is gelegen aan de voorzijde. De keuken heeft een moderne uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is via een schuifpui het ruime en zonnige (zuidoost) dakterras bereikbaar. Hier kun je heerlijk rustig vertoeven. Bij het dakterras is tevens een elektrisch zonnescherm aanwezig.

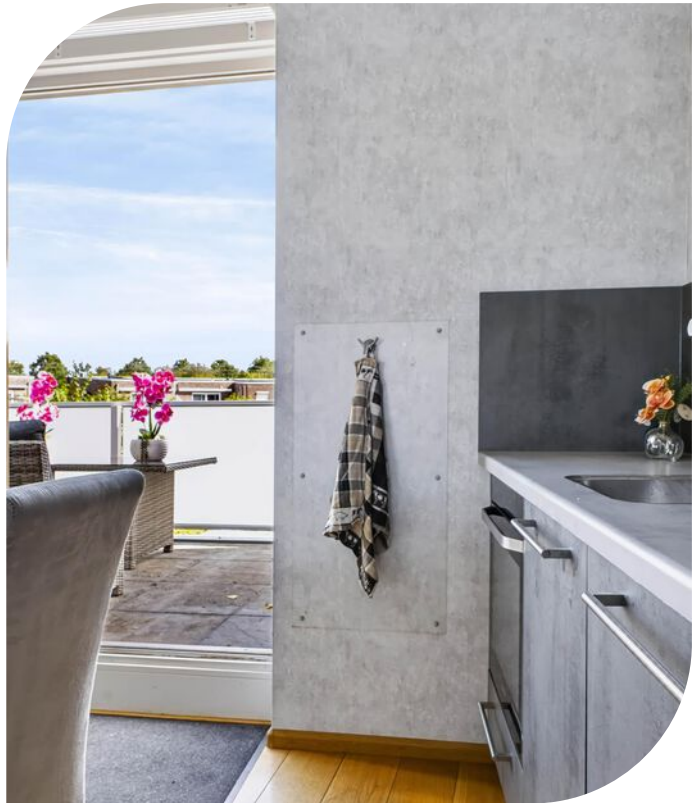
BIJZONDERHEDEN:

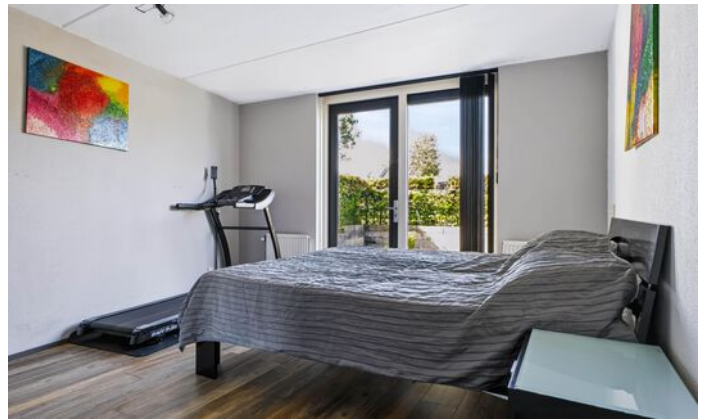
- Nette eengezinswoning;
- Gelegen in rustig, groen & kindvriendelijk hofje;
- Drie ruime slaapkamers;
- Ruime woonkamer met veel licht en hoog plafond;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Zonnig dakterras (zuidoosten);
- Ruime achtertuin (noordwesten) met uitzicht op groenstrook;
- Eigen parkeerplaats;

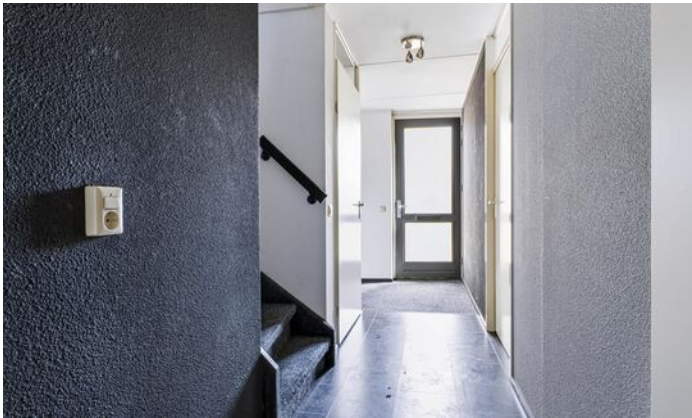
Energie label A, geldig tot en met 03-09-2036.



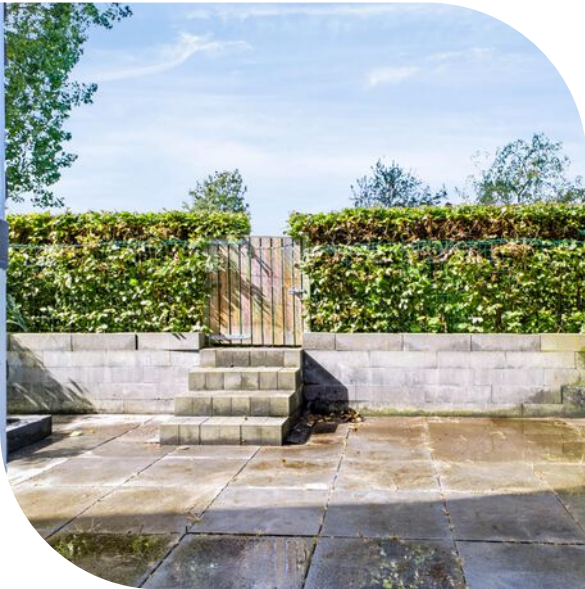




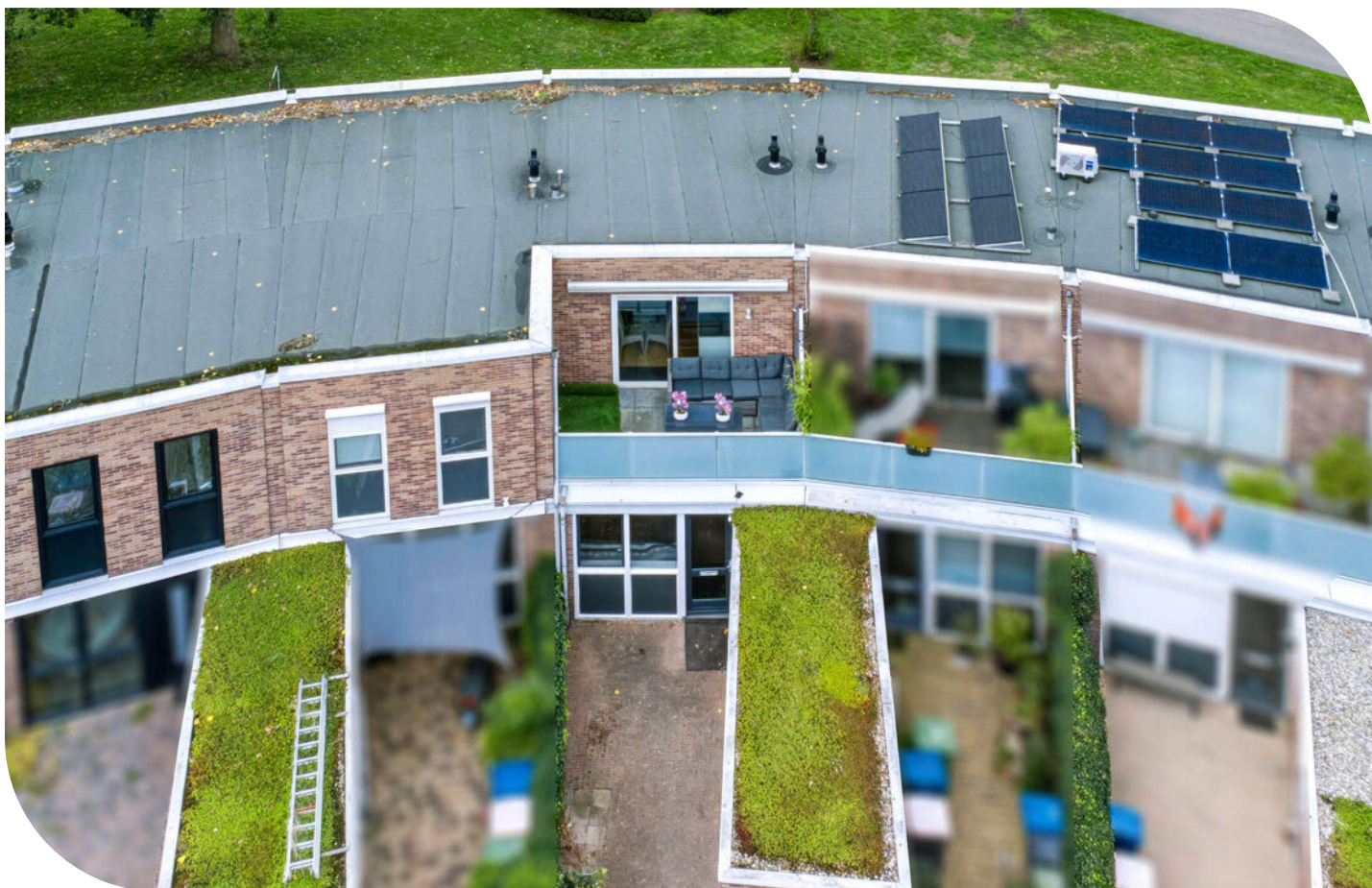




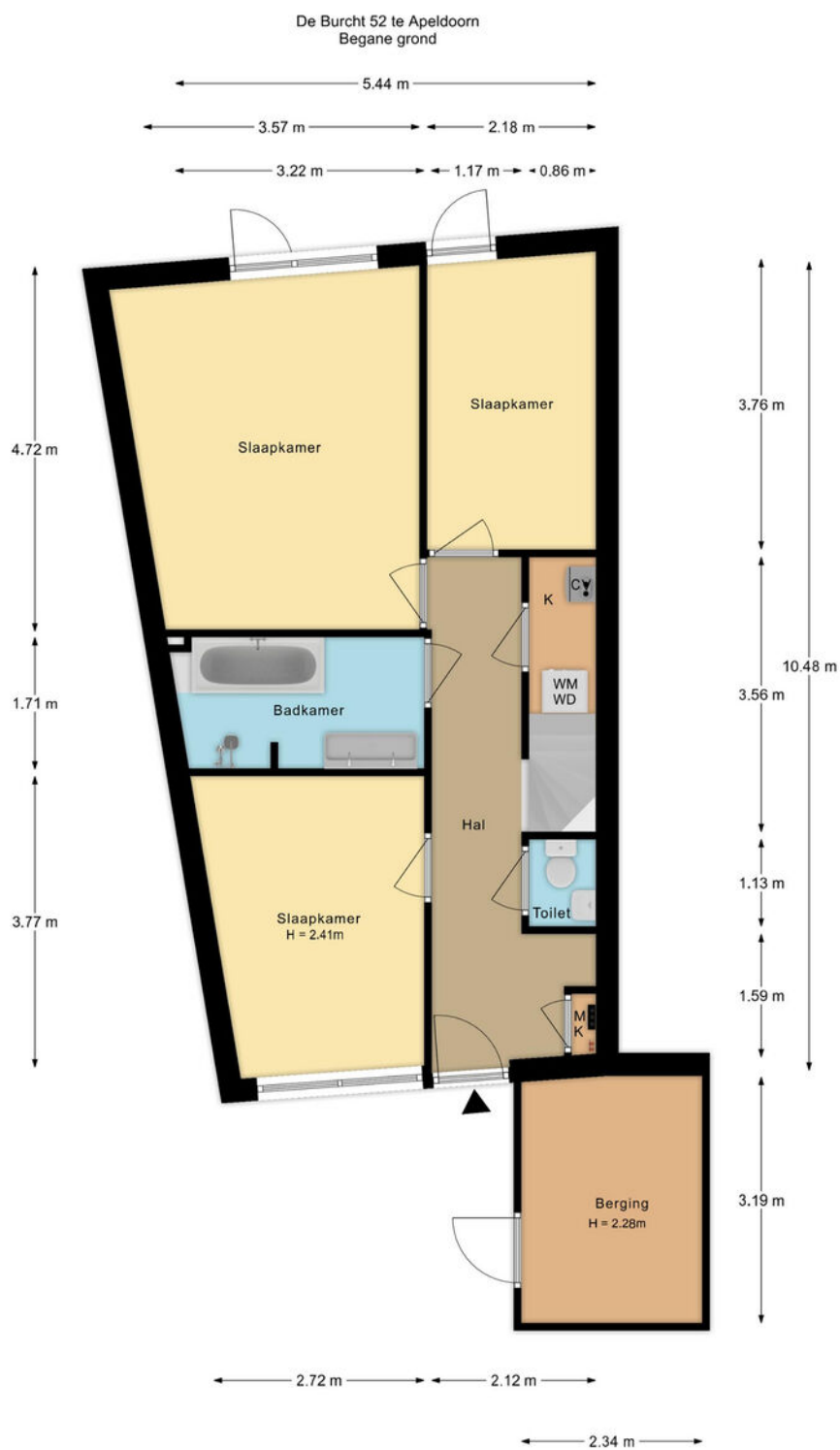






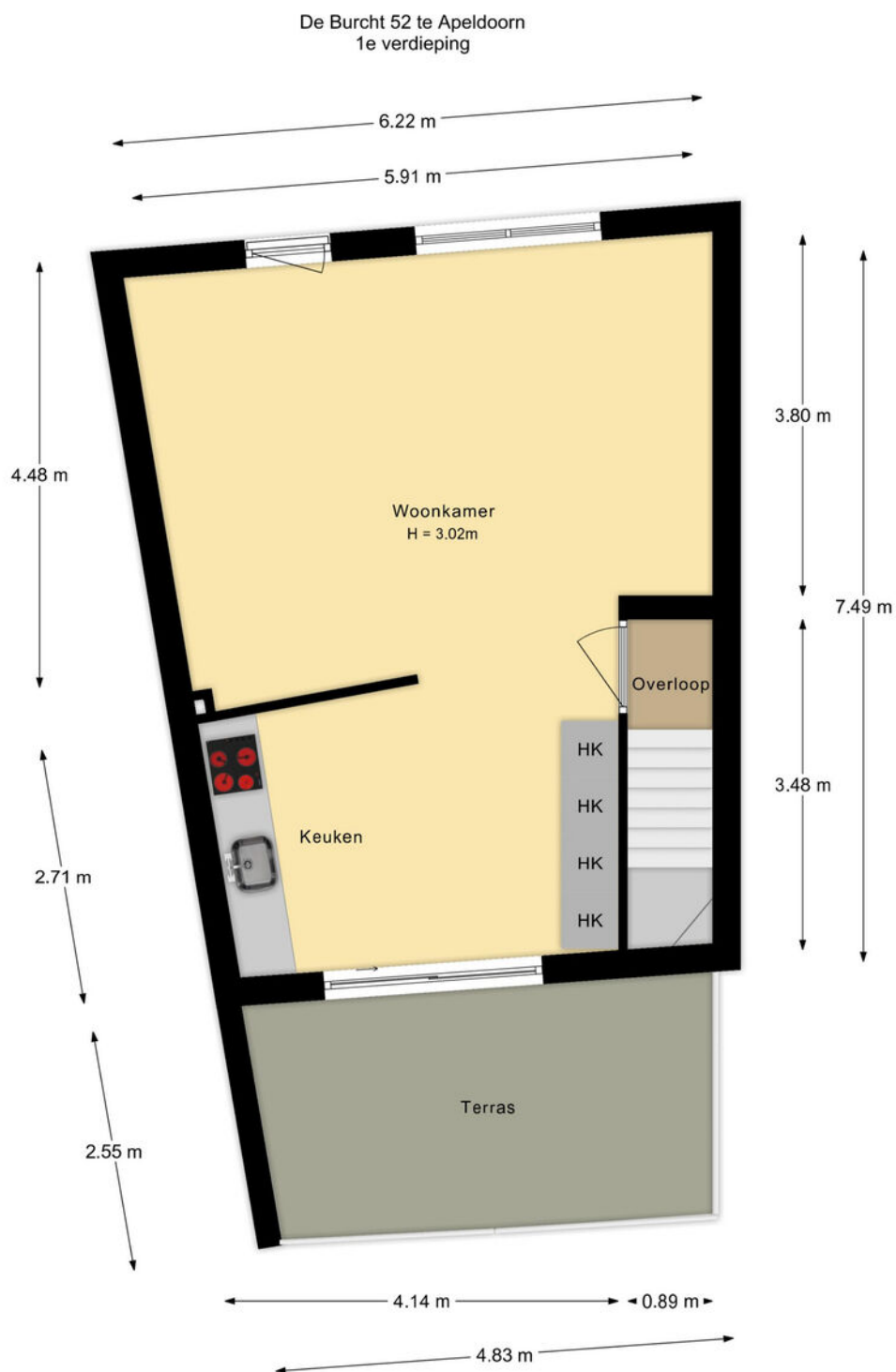


● Plattegrond



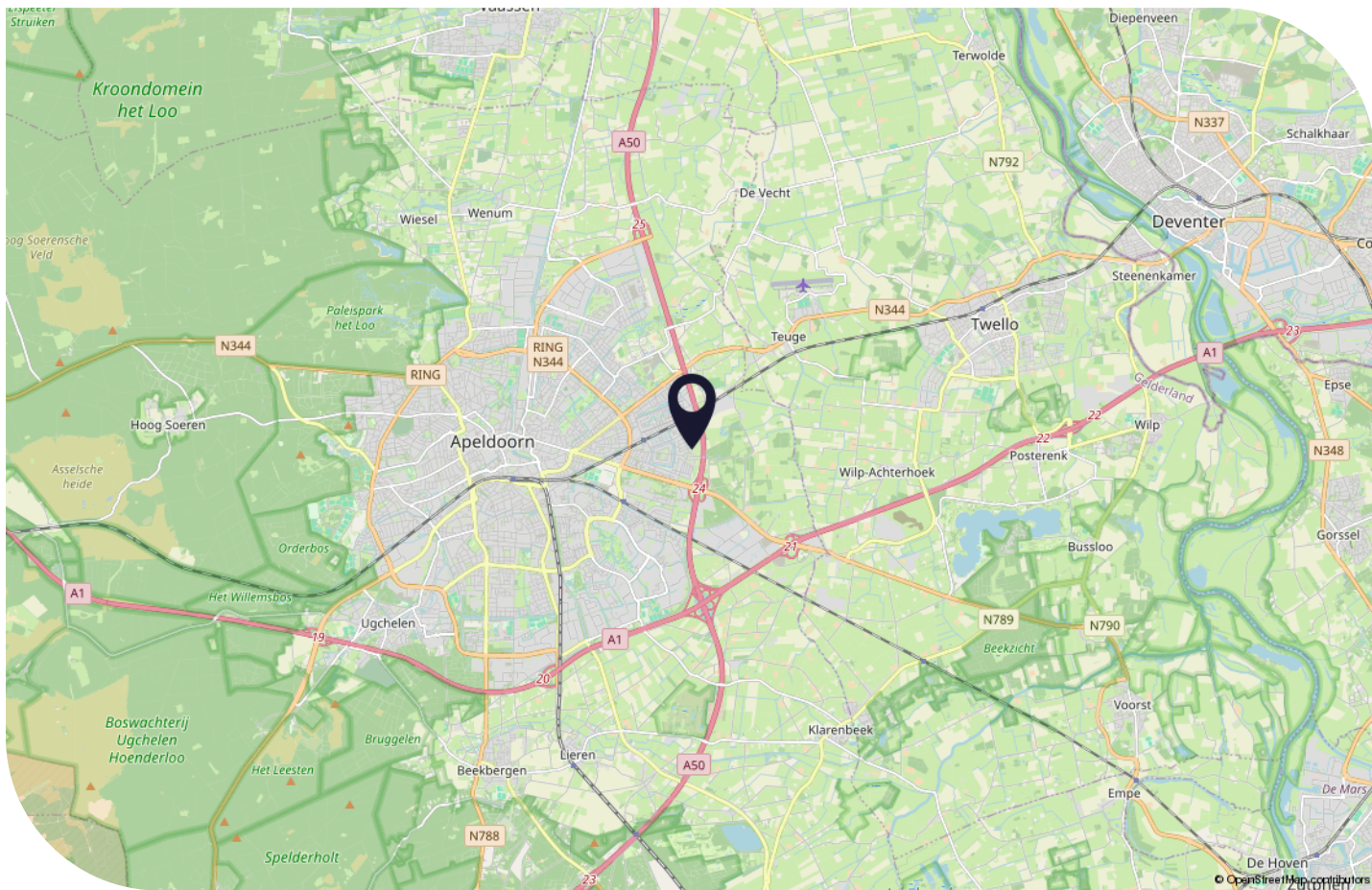
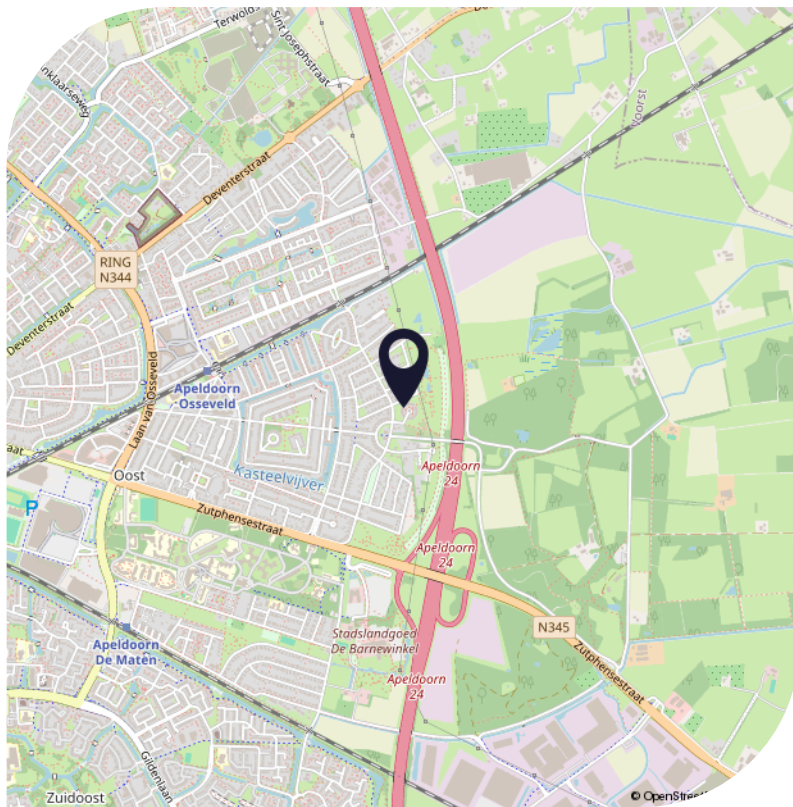
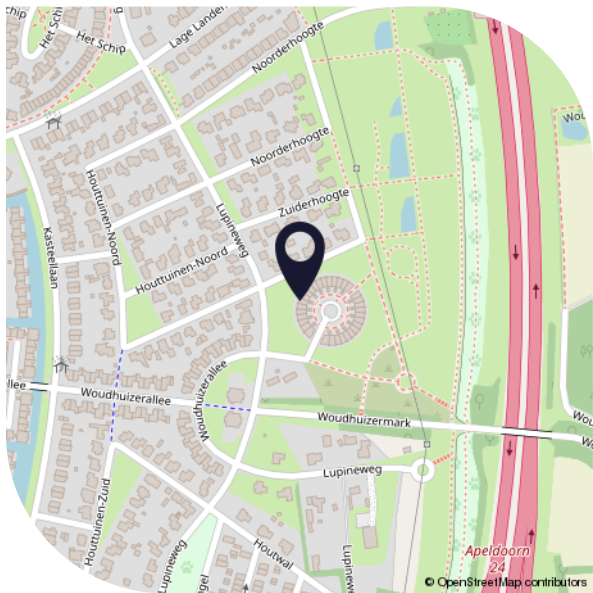
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

● Kadastrale kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamers			X
- Kasten Woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Overig, te weten			
- Beamer			X
- Filmdoek			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Interesse?

Neem contact
met ons op.

Nieuwstraat 105
7311 BR, Apeldoorn
info@vlpmakelaardij.nl
055 – 3034025
www.vlpmakelaardij.nl



**van laarhoven
en paul** MAKELAARDIJ